



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

immeubles collectifs

Question écrite n° 5286

Texte de la question

Mme Marie-Christine Dalloz interroge Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur l'application du décret n° 2012-545 du 23 avril 2012 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs et de l'arrêté afférant en date du 12 août 2012. Elle lui demande de bien vouloir lui indiquer les modalités pratiques de l'individualisation dans les immeubles en chauffage collectif lorsque le syndic ne procède pas au calcul de la consommation moyenne par m² et s'il peut y être forcé.

Texte de la réponse

L'arrêté du 27 août 2012 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs à usage principal d'habitation, pris en application du décret n° 2012-545 du 23 avril 2012 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs, prévoit que, dans les copropriétés, le syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic, calcule la moyenne des consommations annuelles de combustible ou d'énergie nécessaires au chauffage de l'immeuble considéré, hors eau chaude sanitaire, relevées sur les trois dernières années, puis la divise par la surface habitable définie à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation. De même, le syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic, procède au relevé des appareils de mesure au moins une fois par an et envoie chaque année au propriétaire de chaque local qui l'adresse ou le fait adresser à son tour à son (ses) locataire(s), le cas échéant, un relevé de la consommation d'énergie pour le chauffage dudit local. Il appartient donc au syndicat des copropriétaires de veiller à ce que le syndic, qui est son mandataire, respecte et mette en oeuvre cette obligation née des dispositions de l'arrêté du 27 août 2012. En cas de non-exécution de cette obligation, la responsabilité du syndic, vis-à-vis du syndicat des copropriétaires, serait engagée en application des dispositions de l'article 1992 du code civil.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Christine Dalloz](#)

Circonscription : Jura (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5286

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 septembre 2012](#), page 5206

Réponse publiée au JO le : [20 novembre 2012](#), page 6771